

# El sector inmobiliario calcula sus activos tóxicos en 100.000 millones

**SOCIALIZAR PÉRDIDAS** Promotores y expertos se suman a las peticiones de rescate público de la industria y de la banca formuladas por la Asociación Hipotecaria. Salgado y Fernández Ordóñez se oponen.

J.Sánchez Arce. Madrid  
Entre 75.000 millones y 100.000 millones de euros. En esta horquilla se sitúa el importe de aquellos créditos concedidos por la banca al sector inmobiliario garantizados por activos categorizados como tóxicos, de imposible salida en el mercado.

Este es el cálculo que hacen expertos y empresarios del sector inmobiliario. La cuantía representa aproximadamente la mitad de los préstamos destinados a la compra de suelo y un 25% de la deuda total de la industria, que asciende a 325.000 millones.

Ante la imposibilidad de que los promotores puedan devolver los préstamos asociados a estos bienes ilíquidos y devaluados, fundamentalmente parcelas de suelo, el presidente de la Asociación Hipotecaria de España (AHE), Santos González, ha propuesto al Gobierno y al Banco de España el impulso de medidas destinadas a que las entidades financieras puedan sacar esos activos de balance, eliminando la espada de Damocles que pesa sobre la solvencia del sistema financiero español.

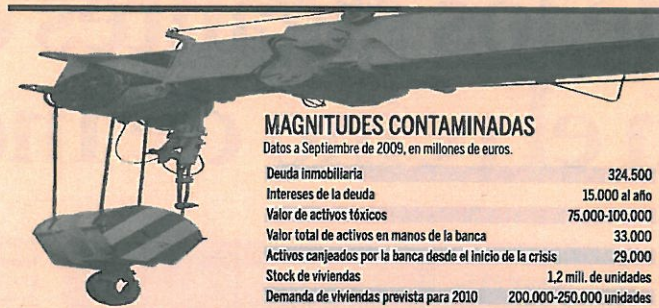
## Bienvenida

El sector inmobiliario ha dado la bienvenida a la propuesta de la AHE. Más allá de incidir en las consecuencias positivas que ocasionaría, tanto en términos de solvencia del sector financiero como de normalización del flujo crediticio a la economía española, la industria del ladrillo encuentra ventajas endógenas en la iniciativa.

"La creación de un banco malo eliminaría del balance de los bancos y cajas el producto que está distorsionando el sector inmobiliario. Hay varias entidades financieras que están realizando una competencia desleal a las inmobiliarias, ofertando mucho producto malo con fuertes descuentos teóricos que luego no son tales. Estas entidades hacen mucho ruido y están perjudicando al sector", señalan, bajo el anonimato, fuentes representativas del sector inmobiliario cotizado.

No toda la deuda inmobiliaria sufre, sin embargo, en la

**"Las soluciones globales de pasarle todo al Estado y a los contribuyentes no son buenas"**



Fuente: Banco de España, BBVA, RR de Acuña & Asociados

misma situación crítica. Más allá de la distinta consideración que merece un crédito vinculado a un inmueble en renta de aquel vinculado a una parcela de suelo, los expertos discriminan entre las empresas que han refinanciado su deuda con vencimientos a largo plazo y períodos de carencia en el pago de intereses, del resto.

Unas 60.000 firmas componen actualmente el sector inmobiliario en España. Según Luis Rodríguez de Acuña, presidente de la consultora RR. de Acuña y Asociados, la depreciación de los activos inmobiliarios ha provocado que cerca de un tercio de las firmas de la industria no cuenten con suficientes garantías para respaldar su deuda. "El peor problema para el sector es que las garantías de unas 20.000 empresas se han devaluado y se sitúan por debajo del valor de los créditos", asegura.

En los nueve primeros meses de 2009, las minusvalías por deterioro del valor de los activos inmobiliarios en manos de las entidades financieras han ascendido a 1.949 millones de euros, una cifra que aumentará con las cuentas del conjunto del año", señala Rodríguez de Acuña.

## No al rescate

La creación de un banco tóxico con activos de entre 75.000 millones y 100.000 millones de euros implicaría, según los primeros cálculos del sector, unas necesidades de dotación de entre 40.000 millones y 50.000 millones de euros, en buena parte procedentes de recursos públicos.

Una socialización de las pérdidas, en definitiva, a la que ayer rápidamente se opu-

sieron tanto la vicepresidenta segunda del Gobierno y ministra de Economía y Hacienda,

Elena Salgado, como el gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández

Ordóñez. Salgado dejó bien claro que el Gobierno no tiene pensado poner en marcha medidas de rescate para los promotores inmobiliarios. "Desde luego no está previsto", sentenció Salgado, al ser consultada por la petición formulada por Santos González.

En la misma línea se posicionó el gobernador del Banco de España. Fernández Ordóñez abogó por la búsqueda de una solución conjunta entre las entidades financieras y los promotores al problema de la deuda del sector inmobiliario, porque "las soluciones globales de pasarle todo al Estado y al contribuyente no son buenas".

## Román Sanahuja cierra su ciclo en Metrovacesa

El ex presidente y ex accionista mayoritario de Metrovacesa, Román Sanahuja, ha renunciado a su puesto en el consejo de administración de la inmobiliaria actualmente controlada por un grupo de bancos y cajas. La renuncia de Sanahuja se produce después de que su participación en Metrovacesa haya quedado reducida hasta alrededor del 17% desde el máximo de 80,6% que llegó a tener cuando controlaba la sociedad, como consecuencia de sucesivas ejecuciones de deuda por parte de los bancos acreedores. Sanahuja considera que "se ha cerrado una etapa" en Metrovacesa, sociedad en la que previsiblemente seguirá disminuyendo gradualmente su participación, conforme sigan ejecutando acciones sus bancos acreedores.



## Atención esta oferta puede resultar muy atractiva

¡Prorrogado hasta el 28 de febrero!



## Por invertir o traspasar su cartera de valores o de fondos de inversión a Inversis Banco

Infórmese en:  
902 933 253 / [www.inversis.com](http://www.inversis.com)  
o en nuestros centros de asesoramiento

**inversis**  
BANCO

Previsión válida desde el 1 de enero hasta el 28 de febrero de 2010 y exclusiva para Inversis Clientes. El importe mínimo a invertir es el concepto de inversión por cada nuevo cambio será de 1.000 EUR, con un límite de 10 operaciones. El valor de su inversión o de la cartera traspasada (con el máximo de 1.000 EUR) + 1% de las aplicaciones netas de los préstamos del año (con el máximo de la diferencia hasta 1.500 EUR). Para beneficiarse de la promoción es imprescindible el cumplimiento íntegro de los requisitos descritos en los banners. Inversis Clientes para consultas llamar al 902 933 253 o en [www.inversis.com](http://www.inversis.com)

Con accionistas de reconocido prestigio:

